



DÉPARTEMENT  
des  
ALPES-MARITIMES  
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté Egalité Fraternité

## VILLE D'ANTIBES

### EXTRAIT

NOMBRE DES MEMBRES  
DU CONSEIL MUNICIPAL

## du Registre des délibérations du Conseil municipal

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	30	12	7

SEANCE du jeudi 22 septembre 2016

**OBJET : 16-5 - 39 COURS MASSENA  
- PARCELLE BR 323 - ABROGATION  
DE LA DELIBERATION DU 18/12/2015  
ET RETRAIT DE LA DELIBERATION  
DU 17/06/2016 - VENTE AMIABLE-  
NOUVELLE OFFRE DU CANDIDAT  
RETENU - CERTIFICAT DE SUPERFICIE  
DE SURFACE PRIVATIVE**

Le jeudi 22 septembre 2016 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 16/09/16, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire, Député des Alpes-Maritimes.

#### Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Eric PAUGET, M. Jacques GENTE, M. Patrick DULBECCO, M. Eric DUPLAY, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marina LONVIS, M. Patrice COLOMB, M. Yves DAHAN, Mme Khéra BADAoui, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Jacqueline DOR, M. Henri CHIALVA, M. Marc FOSSOUD, M. Michel GASTALDI, Mme Marguerite BLAZY, M. Bernard MONIER, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Jacques BARTOLETTI, Mme Sophie NASICA, M. Bernard DELIQUAIRE, Mme Vanessa LELLOUCHE, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Mme Alexia MISSANA, M. Marc GERIOS, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY, Mme Cécile DUMAS

#### Procurations

Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN à Mme Alexia MISSANA  
M. Serge AMAR à M. Eric DUPLAY  
M. André-Luc SEITHER à M. Yves DAHAN  
Mme Nathalie DEPETRIS à M. Jean LEONETTI  
Mme Anne-Marie DUMONT à M. Bernard DELIQUAIRE  
Mme Martine SAVALLI à Mme Françoise THOMEL  
Mme Jacqueline BOUFFIER à Mme Jacqueline DOR  
M. Alain CHAUSSARD à M. Henri CHIALVA  
M. Gérald LACOSTE à M. Patrice COLOMB  
Mme Carine CURTET à M. Patrick DULBECCO  
M. Hassan EL JAZOULI à Mme Vanessa LELLOUCHE  
Mme Agnès GAILLOT à Mme Marguerite BLAZY

**Absents :** Mme Rachel DESBORDES, M. Mickael URBANI, M. Matthieu GILLI, M. Tanguy CORNEC, Mme Anne CHEVALIER, M. Lionel TIVOLI, M. Louis LO FARO

0 Original

0 Expédition certifiée conforme  
Pour le Maire

N°Enregistrement :

2398/16

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le 29 SEP. 2016

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le - 4 OCT. 2016

Pour le Maire,



A. CLAVERIE  
Directeur

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Mme Alexia MISSANA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées. Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

16-5 - 39 COURS MASSENA - PARCELLE BR 323 - ABROGATION DE LA DELIBERATION DU 18/12/2015 ET RETRAIT DE LA DELIBERATION DU 17/06/2016 - VENTE AMIABLE-NOUVELLE OFFRE DU CANDIDAT RETENU - CERTIFICAT DE SUPERFICIE DE SURFACE PRIVATIVE

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN  
FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTC

Dans sa séance du 18 décembre 2015, la présente assemblée a décidé le principe de mise en vente par appel public à la concurrence de biens appartenant au domaine privé de la Commune dans un immeuble en copropriété sis 39 Cours Masséna, cadastré BR 323, avec une mise à prix de 650 000€, au vu d'un avis de France Domaine de février 2015, évaluant l'immeuble à 643 000€.

Au terme d'une période de commercialisation d'environ 3 mois, le 17 juin 2016, les membres du Conseil municipal ont retenu l'unique offre d'acquisition présentée par le candidat la SAS HELO, pour un prix de 654 000€ sur la base du cahier des charges qui lui a été transmis.

Cependant, une erreur matérielle de surface a été constatée au moment de la signature du compromis. En effet, l'expert mandaté par la Commune pour établir un certificat de superficie privative a intégré, à tort, à la surface totale, la superficie des parties communes représentant 18,06 m<sup>2</sup> et correspondant aux trois paliers.

Aussi, c'est sur la base de cette surface erronée que le cahier des charges, ainsi que les deux délibérations ont fait état d'une surface privative de 186,81m<sup>2</sup> alors que la surface réelle à retenir est de 168,75 m<sup>2</sup>, représentant une baisse de surface de 10,7% soit plus de 1/20<sup>ème</sup> de la surface totale.

L'offre de prix établie par la SAS HELO de 654 000 € est basée sur une surface erronée. Aussi, ladite SAS HELO a refusé de signer l'avant contrat dans ces conditions.

Néanmoins, la SAS HELO porte un réel intérêt, confirmé à maintes reprises, à l'acquisition de ces biens communaux, celle-ci ayant engagé des frais financiers lorsque sa candidature a été retenue et que la délibération du 17 juin 2016 lui a été notifiée, ce pour des études techniques de faisabilité afin de mener à bien son projet d'une résidence mixte pour séniors actifs et étudiants, projet qui vous a d'ailleurs été présenté lors de la séance du 17 juin 2016 et qui avait retenu votre attention.

La SAS HELO a donc déposé une nouvelle offre à 625 000 euros, prenant en considération la baisse du nombre de m<sup>2</sup> et la présence d'amiante qui a été révélée par les diagnostics devant être obligatoirement réalisés par le vendeur.

Considérant que la délibération du 17 juin 2016, ayant pour objet le choix du candidat dans le cadre d'un appel d'offre, est fondée sur un élément erroné à savoir la surface, la Commune d'Antibes se doit de retirer cette délibération en vertu de l'article L. 242-1 du Code des Relations entre le Public et l'Administration. En effet, cette délibération est devenue illégale car elle fixe un prix de vente fondé sur une surface erronée et le fait de poursuivre la procédure engagerait la responsabilité de la Commune qui a connaissance de ce fait.

Cette même délibération ayant eu pour conséquence vis-à-vis du candidat retenu la création de droits, pour éviter tout contentieux aux fins de dommages et intérêts, il convient de négocier à l'amiable la vente du bien communal et, par voie de conséquence, abroger la délibération du 18 décembre 2015 qui avait pour objet la mise en vente par appel public à la concurrence, elle-même erronée car fondée sur un prix non conforme à la surface réelle.

Pour ces raisons, et pour mener la vente à son terme avant la fin de cette année au profit du candidat retenu, un nouvel avis a été demandé à France Domaine qui par lettre du 18 août 2016 a estimé la valeur vénale du bien à 614 000 euros.

L'offre financière de la SAS HELO à 625 000 euros tenant compte de la superficie réelle privative, mais également du fait de la présence d'amiante dans un des bureaux (donnée non connue lors de la première saisie) peut donc être retenue.

16-5 - 39 COURS MASSENA - PARCELLE BR 323 - ABROGATION DE LA DELIBERATION DU 18/12/2015 ET RETRAIT DE LA DELIBERATION DU 17/06/2016 - VENTE AMIABLE-NOUVELLE OFFRE DU CANDIDAT RETENU - CERTIFICAT DE SUPERFICIE DE SURFACE PRIVATIVE

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN  
FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTIC

OUI CET EXPOSÉ

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

À l'unanimité

- **ABROGE** la délibération n° 3712/15 du 18 décembre 2015 ;
- **RETIRE** la délibération n° 1717/16 du 17 juin 2016 ;
- **VALIDE** la nouvelle surface de 168,75 m<sup>2</sup> ;
- **ACCEPTE** l'offre d'acquisition formulée par la SAS HELO en date du 9 septembre 2016 ;
- **FIXE** le prix de vente à 625 000€, montant accepté par France Domaine en date du 18 août 2016 ;
- **AUTORISE** la prise de possession anticipée des biens communaux préalablement à l'acte portant transfert de propriété qui interviendra avant le 31 décembre 2016 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte y relatif à intervenir ;
- **DIT** que la recette est inscrite sur le budget 2016.

Accusé réception Sous-préfecture :  
Identifiant de l'acte :

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,  
Député des Alpes-Maritimes,

  
Jean LEONETTI

"Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de NICE, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.."

## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

DCM N.16-5 -39 COURS MASSENA - PARCELLE BR 323 - ABROGATION DE LA DELIBERATION DU 18/12/2015 ET RETRAIT DE LA DELIBERATION DU 17/06/2016 - VENTE AMIABLE-NOUVELLE OFFRE DU CANDIDAT RETENU - CERTIFICAT DE SUPERFICIE DE SURFACE PRIVATIVE -

---

**Date de transmission de l'acte :** 04/10/2016

**Date de réception de l'accusé de réception :** 04/10/2016

---

**Numéro de l'acte :** DCM2398-16 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 006-210600045-20160922-DCM2398-16-DE

---

**Date de décision :** 22/09/2016

**Acte transmis par :** Nadya ZENNIR

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 3. Domaine et patrimoine  
3.2. Alienations